



Zaaknummer : 01025415
Ons Kenmerk : ODH484849
Datum : 26-10-202

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 3 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan twee complexen (3001 en 3061) te Lisse en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstichting Stek;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 8 augustus 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. Meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Lisse' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie van 8 augustus 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Lisse' van 9 februari 2022 en de aanvullende gegevens van 8 augustus 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing en uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen ten behoeve van complex 3061;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het gebruik van purschuim, glaswol, (steiger)netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijf- en nestplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van rondschuim of compriband is toegestaan mits geen gebruik wordt gemaakt van plakranden.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de betreffende soort (vs. 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.
- 12 Er dienen voorafgaand aan de werkzaamheden in complex 3061 tijdelijke voorzieningen gerealiseerd te worden, ten behoeve van het verlopen van de nest- en verblijfplaatsen in complex 3061. Hierbij dient de gewenningsperiode van de betreffende soort en type verblijfplaats in acht genomen te worden en de voorzieningen dienen geplaatst te worden conform de meest recente Kennisdocumenten (BIJ12). Uiterlijk één week voor plaatsing van de tijdelijke voorzieningen, dienen de details over de plaatsing, de type voorzieningen, locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Het aantal voorzieningen dat gerealiseerd dient te worden is als volgt:
 - a minimaal vier tijdelijke voorzieningen voor de huismus;
 - b minimaal tien tijdelijke voorzieningen voor de gierzwaluw;
 - c minimaal twaalf tijdelijke voorzieningen voor zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.



Huismus en gierzwaluw

- 13 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 14 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige (vs. 4). Voordat weringsborstels of rondschuim wordt geplaatst, dienen de nestplaatsen te worden gecontroleerd op gebruik middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar.

Gewone dwergvleermuis

- 15 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps te worden ingezet. Indien invliegopening met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt gemaakt wordt middels een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken middels weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient de ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 3 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan twee complexen (3001 en 3061) te Lisse en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan verduurzaming complexen te Lisse, Tauw B.V., kenmerk: R007-1281116MTR-V02-ssc-NL, 9 februari 2022;
 - o *Bijlage 1*: Natuurtoets 23 woningcomplexen te Hillegom, Lisse, Noordwijk, Sassenheim, Voorhout en Warmond, Tauw B.V., kenmerk: R001-1280156MTR-V02-efm-NL, 12 augustus 2021;
 - o *Bijlage 2*: Soortgericht onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen te Lisse, Sassenheim, Voorhout en Warmond, Tauw B.V., kenmerk: R001-1281116MTR-V02-ssc-NL, 17 november 2021.

Op 8 augustus 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie: Beantwoording vragen 'conceptaanvraag Wet natuurbescherming, Complex 3001 en 3061 te Lisse', Tauw B.V., kenmerk: N003-1281116MTR-V01-hme-NL, 8 augustus 2022;
- Verbeterplan 3001 Stek, Atriensis projecten, versie 1.0, 20 december 2021;
- Rapportage asbestinventarisatie type A conform SC-540, Oesterbaai Midden B.V., projectnummer: M-67403, 21 oktober 2016; Twee Excel-bestanden met de huidige energielabels van complex 3001 en 3061.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 maart 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Woonstichting Stek is voornemens om twee complexen (3001 en 3061) aan de Koningstraat, Emmastraat, Oranjelaan, Van der Veldstraat en de Nassaustraat te Lisse te renoveren. Onder complex 3001 valt de Koningstraat 7 tot en met 31 (oneven) en 56 tot en met 60 en 64 tot en met 80 (even) en de Emmastraat 33 tot en met 47 (oneven) en 34 tot en met 40 (even) en de Oranjelaan tot en met 64 (even), 68 en 72. Onder complex 3061 valt de Van der Veldstraat 53 tot en met 71 en 76 en de Nassaustraat 146, 150 tot en met 154 (even) en de Prins Hendrikstraat 44 tot en met 60 (even).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het plaatsen van Hr++ glas;
- het aanvullen van isolatiemateriaal in de spouw;
- het van binnenuit isoleren van het dak;
- het aanbrengen van bodemisolatie;
- het aanbrengen van een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem;
- het installeren van warmtepompen;
- het plaatsen van zonnepanelen op het dak;
- het vernieuwen van voor- en achterdeuren;
- het partieel (5%) vernieuwen van voegwerk;
- het uitvoeren van een complete schilderbeurt van alle houten elementen.



De renovatiewerkzaamheden starten na ontheffingverlening en het ongeschikt maken van de bebouwing voor de aanwezige soorten en voor de winterperiode van 2022 en duren naar verwachting tot en met 2026. De werkzaamheden aan complex 3001 zijn in 2022 gepland, die aan 3061 in 2024. Vanwege eventuele uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingperiode aangevraagd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen binnen het plangebied.

Huisumus

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huisumus (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er zeven nestplaatsen van de huismus aangetroffen, vijf nesten bij complex 3001 en twee nesten bij complex 3061. Aan de achterzijde van Oranjelaan 56, 58 en 62 zijn vier nesten aangetroffen onder een dakpan en onder de dakgoot in een gat aan de voorzijde van Oranjelaan 58 bevindt zich ook een nest. Ook is een nest onder een dakpan aanwezig op de Nassaustraat 152 en nog één op de Nassaustraat 154. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er drie nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen. Rechts naast de schoorsteen van Koningstraat 66 bevindt zich een nestplaats. Op de hoek onder de dakgoot aan de voorzijde van Nassaustraat 150 is een nest aanwezig. En op de hoek aan de straatzijde van de zijgevel van Van der Veldstraat 65 is een derde nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing in het plangebied is op basis van hoogte, grootte en thermische capaciteit van de bebouwing niet geschikt bevonden voor massawinterverblijfplaatsen van de dwergvleermuis. Daarnaast zijn er tijdens de veldbezoeken geen grote aantallen vleermuizen tegelijkertijd waargenomen. In deze specifieke situatie is het voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn twee zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats welke tevens dient als paarverblijfplaats, én allen met milde winterfunctie aangetroffen. Aan de straatzijde van Oranjelaan 56 is onder de witte plaat in de schoorsteen op de rechterhoek een zomerverblijfplaats aangetroffen. In een open stootvoeg in de zuidwestzijde van de schoorsteen aan de Molenstraat 22 is een tweede zomerverblijfplaats aanwezig. Onder de vierde kantpan rechts van de schoorsteen aan de westkant van Emmastraat 33 is een zomerverblijfplaats, welke tevens de functie heeft als paarverblijfplaats, vastgesteld. Onder de kantpannen van Velstraat 53 is een paarverblijfplaats aangetroffen. Aan de westzijde van Nassaustraat 146 is een paarterritorium aangetroffen. Van dit paarterritorium is de exacte



paarverblijfplaats niet bekend omdat de gewone dwergvleermuis hierbij in vliegende balts is waargenomen en hierbij niet in- of uitvliegend is waargenomen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Lisse' van 9 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zeven nesten van de huismus verloren, waarvan vijf bij complex 3001 en twee bij complex 3061. Op 11 februari 2022 zijn vijf tijdelijke tweevoudige nestkasten van het type HMT2 van Unitura geplaatst binnen een straal van tweehonderd meter van de huidige verblijfplaatsen in complex 3001. Twee van deze kasten zijn aan de noordzijde van de woningen aan de Willemskade opgehangen en de overige drie hangen aan de oostzijde van de woningen aan de Vreewijk. De tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd conform het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12). Voor de twee nestplaatsen die tijdelijk onbeschikbaar zijn tijdens de renovatie van complex 3061 worden nog eens twee tweevoudige nestkasten van het type HMT2 van Unitura geplaatst binnen een straal van tweehonderd meter van de huidige verblijfplaatsen in complex 3061 en met inachtneming van een voldoende lange gewenningsperiode. Uiterlijk één week voor deze tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dienen de details over de plaatsing gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. In de permanente situatie komen de daken van de te renoveren woningen weer in oorspronkelijke staat beschikbaar voor de huismus omdat van binnenuit wordt geïsoleerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De huismusnesten worden buiten de broedperiode, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus ongeschikt gemaakt. Indien in de maand september nog late broedsels aanwezig zijn, dient ook deze maand te worden ontzien. Daarnaast dient het ongeschikt maken uitgevoerd te worden buiten koude periodes (gedefinieerd als drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige. Hiermee wordt voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de invliegopeningen af te sluiten met weringsborstels en eventueel aanvullend met rondschuim of compriband (zonder plakranden). De nestplaatsen dienen daarnaast, vóórdat deze worden afgesloten, te worden gecontroleerd op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9 en 14. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Lisse. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.



Gierzwaluw

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan drie nesten van de gierzwaluw verloren, waarvan één bij complex 3001 en twee bij complex 3061. Op 11 februari 2022 is één tijdelijke vijfvoudige gierzwaluwkast van het type GZT2 van Unitura opgehangen aan de gevel van de woning aan de Irenestraat binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaats in complex 3001. Voor de twee verblijfplaatsen die aangetroffen zijn in complex 3061 worden, met inachtneming van een voldoende lange gewenningsperiode, twee van dezelfde soort vijfvoudige kasten van het type GZT2 van Unitura geplaatst op het noordwesten en minimaal drie meter boven obstakels waardoor er een vrije val van drie meter mogelijk is. Uiterlijk één week voor deze tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dienen de details over de plaatsing gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. In de permanente situatie worden vijftien permanente inbouwstenen van het type IB GZ 03 van Vivara Pro gerealiseerd in de gevels van de te renoveren woningen conform de specificaties genoemd in paragraaf 4.1.3 van het 'Activiteitenplan verduurzaming complexen Lisse' van 4 februari 2022 en conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De gierzwaluwnesten worden buiten het broedseizoen, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus, ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de invliegopeningen af te sluiten met weringsborstels en eventueel aanvullend met rondschuim of compriband (zonder plakranden). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9 en 13. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Lisse. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan in totaal twee zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats welke tevens dient als paarverblijfplaats, én allen met milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Hiervan bevinden zich één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats in complex 3001. Op 11 februari 2022 zijn zes tijdelijke voorzieningen van het type VMT1 en twee van het type VMT2 van Unitura geplaatst binnen een straal van tweehonderd meter van de huidige verblijfplaatsen in complex 3001. Deze zijn geplaatst aan de oostzijde (twee VMT1 kasten) en zuidzijde (één VMT1 kast) van de woningen aan de Vreewijk, aan de zuidzijde van de woningen aan de Julianastraat (één VMT1 kast) en aan de oostzijde van de woningen aan de Koningstraat (twee VMT1 kasten). De twee VMT2 kasten zijn aan de oostzijde van de woningen aan de Koningstraat en aan de zuidoostgevel van de woningen aan de Vreewijk bevestigd. Voor de twee zomerverblijfplaatsen, waarvan één met paarfunctie, en paarverblijfplaats in complex 3061 worden de tijdelijke voorzieningen op een later moment geplaatst. Uiterlijk één week voor deze tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dienen de details over de plaatsing gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

In de permanente situatie worden twintig permanente inbouwstenen van het type IB VL 06 van Vivara Pro gerealiseerd in de gevels van de woningen conform de specificaties genoemd in paragraaf 4.1.1 van het Activiteitenplan verduurzaming complexen Lisse van 4 februari 2022. De voorzieningen worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de klimatologische omstandigheden dit toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Om te voorkomen dat een vleermuis een andere verblijfplaats betreft gedurende de werkzaamheden, dienen overige gaten, kieren en spleten tevens ongeschikt gemaakt te worden, middels exclusion flaps. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt gemaakt wordt middels een exclusion flap, toegestaan om overige openingen te dichten met weringsborstels, rondschuim of compriband (zonder plakranden). Deze methode dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9 en 15. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Lisse. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

In het activiteitenplan staat dat de huidige woningen in verouderde staat (bouwjaar 1951) zijn. Op diverse plekken zijn enkel glas en geen isolatie aanwezig. Dit resulteert in een situatie waarbij het te warm is in de zomer, te koud is in de winter en er continu sprake is van een slechte ventilatie en te hoge CO₂-gehalten. De matige bouwfysische kwaliteit van de woningen en de matige kwaliteit van de ventilatie zorgt voor schimmelvorming en gezondheidsklachten. Vanwege de invloed op de gezondheid van de bewoners is ventilatie noodzakelijk om een veilig en gezond binnenmilieu te waarborgen. Vocht in de woning geeft een verhoogd risico op het ontstaan en verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Door de geplande werkzaamheden worden deze



problemen opgelost en verbetert het binnenklimaat. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van de bewoners.²

In het activiteitenplan staat verder het volgende. De verduurzaming is noodzakelijk om ook in de toekomst in de woningbehoefte in Lisse te blijven voorzien. De huidige bebouwing is niet geschikt voor de toekomst doordat deze andere isolatiewaarden en andere duurzaamheidsaspecten heeft. De renovatiewerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden, zodat de woningen duurzamer worden en de CO₂-uitstoot sterk verminderen (energielabel +++). De woningen komen uit de periode 1950-1980 en zijn voorzien van natuurlijke ventilatie. Het huidige energielabel van de woningen is C of D. Slecht geïsoleerde bebouwing zorgt voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden.

Door de verduurzaming wordt bijgedragen aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en hiermee de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De WHO noemt klimaatverandering de grootste bedreiging voor de volksgezondheid (WHO, 2021). Met de uitvoering van dit project wordt er dus een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de klimaatverandering, waarmee ook een bijdrage wordt geleverd aan de gezondheid van de mondiale bevolking.

De werkzaamheden zorgen voor goed geïsoleerde woningen. Door isolatie van woningen en goede ventilatie kunnen enerzijds de energielasten sterk verlaagd worden en anderzijds het comfort en het binnenmilieu verbeterd worden.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en de 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden omdat het gaat om renovatie van bestaande woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient het energielabel van de woningen van C en D verbeterd te worden naar energielabel B of hoger. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van spouwen, dak en vloeren en het plaatsen van Hr++'glas. Daarnaast is ervoor gekozen om het dak van binnenuit te isoleren waarmee de huismusnesten niet blijvend verloren gaan en in oorspronkelijke staat terugkomen. Spouwisolatie is verkozen boven het van binnenuit isoleren van de muren omdat muurisolatie van binnenuit teveel woonoppervlak zou vergen en teveel overlast zou geven voor de bewoners. Gedeeltelijke isolatie van de spouwen om verblijfplaatsen te ontzien is niet mogelijk omdat hierdoor koudebruggen ontstaan. Op deze plekken vormt condensatie wat tot een ongezond binnenklimaat zal leiden. Verder is ook sloop en nieuwbouw overwogen wat een zes- a zeventvoudige investering zou vragen. Daarnaast zijn de woningen constructief gezien nog voldoende van kwaliteit en geliefd bij huurders vanwege onder andere de grote tuinen. Ook zou de optie van sloop en nieuwbouw resulteren in een langere doorlooptijd waardoor de nieuwe verblijf- en nestplaatsen van de aangetroffen soorten langer op zich zouden laten wachten. Wat betreft de renovatiewerkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten en worden compenserende maatregelen gerealiseerd voor hetgeen dat verloren gaat.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing

² Zie ook: <https://www.rivm.nl/documenten/vragen-en-antwoorden-schimmel-en-vochtproblemen>
01025415-00078158



voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Lisse bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.